



warímpex

WSKAŹNIKI GRUPY WARIMPEX

w tys. EUR		1-6/2010	Zmiana	1-6/2009
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Hotels & Resorts“		42.593	22 %	34.888
Przychody ze sprzedaży w segmencie „Development & Asset Management“		4.526	57 %	2.890
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>		<i>47.119</i>	<i>25 %</i>	<i>37.778</i>
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych		3.117	36 %	2.288
EBITDA		9.197	–	-1.875
EBIT		13.416	–	-82.631
Wynik netto okresu		3.729	–	-98.567
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		4.601	22 %	3.765
Suma bilansowa		618.994	5 %	588.246
Kapitał własny		87.258	93 %	45.218
Ø Akcje w okresie	w szt.	43.533.499	21 %	35.967.750
Zysk/strata na jedną akcję	w EUR	0,08	–	-2,62
Ilość hoteli		21	+2	19
Liczba pokoi (skorygowana o udziały częściowe)		3.421	+226	3.195
Liczba nieruchomości biurowych i komercyjnych		5	–	5
Ø Zatrudnienie w Grupie		1.668	+126	1.542
		30.06.2010	Zmiana	30.06.2009
Gross Asset Value (GAV)	w mln EUR	579,2	4 %	557,5
Triple Net Asset Value (NNNAV)	w mln EUR	178,5	52 %	117,6
NNNAV na jedną akcję	w EUR	3,3	–	3,3
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku		1,83	-7 %	1,96

SŁOWO WSTĘPNE PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze!

Pierwsze półrocze 2010 stało pod znakiem lekkiej poprawy i wyraźnej stabilizacji w branży hotelarskiej, na których skorzystał także Warimpex. Wzrost przychodów ze sprzedaży utrzymywał się również w drugim kwartale, co wyraźnie widać po 25 % „plusie” za pierwsze półrocze 2010. Cieszy przede wszystkim wzrost popytu w segmencie podróży służbowych. Dobrze zaczynają rozwijać się także transakcje w ramach imprez konferencyjnych. W drugim kwartale 2010 roku wyraża się to również wyraźnie dodatnim wynikiem EBITDA, EBIT i wynikiem netto okresu, ta więc wynik za I półrocze wynoszący 3,7 mln EUR zdecydowanie odwrócił się na plus.

W drugim kwartale 2010 utrzymywała się w dalszym ciągu stabilizacja w zakresie obłożenia hoteli. Hotel angelo w Monachium zanotował dodatni wynik 12 %, co stanowi najwyższy wzrost obłożenia. Jednak również raczej słabe wskaźniki obłożenia w segmencie 5-gwiazdkowym w Pradze dały pierwsze oznaki poprawy w czerwcu i lipcu. Za tą tendencją podążają powoli także ceny pokoi. Poprawa nie jest równie dobrze widoczna na wszystkich rynkach, ale akurat w Polsce i w Niemczech, gdzie obłożenie wzrosło jako pierwsze, ceny pokoi dorównują temu trendowi.

Również rynki nieruchomości mają moim zdaniem najgorsze już za sobą, tzn. minął paraliż panujący głównie w końcu 2008 i w I półroczu 2009 roku. I to jest z całą pewnością oznaka pozytywna. Możliwe więc stały się znowu transakcje sprzedaży po zadowalających cenach.

Rozwój hoteli ekonomicznych nabiera dynamiki po wyraźnym spowolnieniu spowodowanym kryzysem. W ramach joint venture z Louvre Hotels rozwijane są odnoszące sukcesy marki hoteli Campanile i Première Classe. Konkretnie realizowane są obecnie projekty w Budapeszcie, Zielonej Górze, Bydgoszczy, Katowicach i Wrocławiu, a odpowiednie grunty zostały już zakupione. Ponadto wydano już pierwsze pozwolenia na budowę, a finansowanie hotelu Campanile w Budapeszcie zostało zabezpieczone. Prowadzone są także konkretne negocjacje i rozmowy nt. realizacji kolejnych hoteli ekonomicznych i zakupów gruntów. Poza Polską i Węgrami koncentrujemy się także na Czechach i Słowacji.

Pozytywne wiadomości słysząc także na temat realizacji innych projektów. W lipcu 2010 roku wydano pozwolenie na budowę w zakresie modernizacji biurowca w Krakowie oraz adaptacji historycznego budynku „Le Palais” w Warszawie na biurowiec. Pierwotny zamysł obejmował użytkowanie budynku w dzielnicy Próżna jako 5-gwiazdkowego luksusowego hotelu. Nowe przeznaczenie pozwoli Warimpexowi na wykorzystanie wzrostu czynszów powierzchni biurowych w Central Business District. Otwarcie tego wyjątkowego biurowca planowane jest na rok 2012. Pozwolenie na budowę wydano w lipcu także dla nowego hotelu Kempinski w Palais Hansen w Wiedniu. Rozpoczęcie prac budowlanych przy tych projektach ma się rozpocząć jesienią 2010 roku.

Na dzień 30 czerwca 2010 portfel nieruchomości Warimpexu został wyceniony przez zewnętrznego międzynarodowego rzeczoznawcę CB Richard Ellis (CBRE). Nadzwyczajne odpisy amortyzacyjne z roku 2009 udało się częściowo wycofać dzięki poprawie wskaźników obłożenia, a wynik NNNAV pozostał na niezmiennym poziomie 3,3 EUR w porównaniu z rokiem ubiegłym, mimo większej liczby akcji.

Środki finansowe niezbędne do kontynuacji i zabezpieczenia naszej strategii rozwoju zostały pozyskane dzięki podwyższeniu kapitału w maju. Przychód netto z emisji w wysokości ok. 26 mln EUR z ok. 14,4 mln nowych akcji został przeznaczony na aktualne realizacje projektów oraz na refinansowanie zobowiązań i krótkoterminowych linii kredytowych.

Dodatknie liczby i pozytywne tendencje potwierdzają słuszną drogę, jaką obraliśmy i którą będziemy kontynuować dla pomyślnej przyszłości Warimpexu.



Franz Jurkowitsch

GŁÓWNE TRANSAKCJE I ZADANIA

Główne transakcje i zadania

- 02/2010 Sprzedaż 16,69 % udziałów w projekcie deweloperskim Palais Hansen, Wiedeń
- 03/2010 Otwarcie Hotelu angelo w Katowicach (203 pokoje)
- 05/2010 Pomyślne podwyższenie kapitału o 14 400 001 sztuk akcji
- 06/2010 Podpisanie umowy dzierżawy z firmą Kempinski na Palais Hansen, Wiedeń

INVESTOR RELATIONS

W pierwszym półroczu 2010 wyraźnie zmniejszyły się wahania akcji, a ich kurs się ustabilizował. Po 2,18 EUR na koniec roku w połowie kwietnia kurs osiągnął wartość 2,50 EUR. W połowie maja wyemitowano 14.400.001 akcji po 2,00 EUR, kurs zamknięcia na dzień 30 czerwca 2010 wyniósł 1,83 EUR.

Od naszego IPO dbamy o otwartą i aktywną komunikację z naszymi inwestorami. W roku 2010 Warimpex uczestniczył w konferencjach inwestorów w Kitzbühel, Zürs i Paryżu. W ramach podwyższenia kapitału odbyły się spotkania z inwestorami w Wiedniu, Monachium, Zurychu, Budapeszcie, Warszawie, Helsinkach, Tallinie i Londynie.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010

ŚRODOWISKO GOSPODARCZE

Międzynarodowy Fundusz Walutowy (MFW) poprawił nieznacznie w lipcu 2010 (World Economic Outlook) swoje prognozy gospodarcze w porównaniu z kwietniem 2010. Na 2009 rok potwierdzono kontrakcję gospodarki w wysokości -4,1 %, na 2010 rok zakłada się wzrost 1,0 % (1,0 %), a na 2011 wzrost 1,3 % (1,5 %). Dla krajów regionu CEE w roku 2009 potwierdzono wzrost gospodarczy -3,6 %, przy czym MFW zakłada dla Europy Środkowej i Wschodniej już w 2010 roku znacznie wyższy wzrost w wysokości 3,2 % (2,8 %). Za rok 2011 oczekuje się wzrostu w wysokości 3,4 % (3,4 %). Dla pojedynczych gospodarek narodowych, np. w Polsce, za rok 2009 potwierdzono wzrost w wysokości 1,7 %; na rok 2010 zakłada się wzrost 2,7 %. Również w Rosji po kontrakcji 7,9 % w 2009, w roku 2010 zakładany jest ponownie wyraźny wzrost w wysokości 4,3 % (4,0 %).

RYNKI

POLSKA

Zasób: 7 hoteli, 2 nieruchomości biurowe

Warimpex posiada 50 % udział w pięciogwiazdkowym Hotelu InterContinental i 25 % w czterogwiazdkowym Hotelu Sobieski w Warszawie. W Krakowie Warimpex od września 2009 jest dzierżawcą hotelu czterogwiazdkowego plus marki andel's oraz właścicielem trzygwiazdkowego Hotelu Chopin. W Łodzi Warimpex otworzył w czerwcu 2009 kolejny Hotel andel's, a w Katowicach w ramach joint venture z UBM dokonano w marcu 2010 otwarcia pierwszego Hotelu angelo w Polsce. Na polskim wybrzeżu Bałtyku w Międzyzdrojach Warimpex posiada Spa Resort Hotel Amber Baltic oraz pole golfowe z 27 dołkami.

Obłożenie Hotelu InterContinental wzrosło wyraźnie w I półroczu do 78 % (H1 2009: 70 %), udało się podwyższyć średnią cenę pokoju. W Hotelu Sobieski obłożenie było nieznacznie mniejsze niż w roku ubiegłym (H1 2010: 55 %, H1 2009: 57 %), średnia cena pokoju w Euro nieznacznie wzrosła. Obłożenie Hotelu Chopin wzrosło z 57 % do 59 %, średnia cena pokoju została jednak lekko obniżona. W Hotelu andel's w Krakowie obłożenie także wzrosło (H1 2010: 66 %, H1 2009: 62 %), średnia cena pokoju lekko spadła. Hotel andel's w Łodzi – pierwszy czterogwiazdkowy hotel w tym mieście – uzyskał w I półroczu 2010 obłożenie na poziomie 51 % – doskonały start dla nowego hotelu. Dobrze rozpoczęły się także transakcje w ramach imprez konferencyjnych w tym hotelu. Obłożenie pokoi w hotelu turystycznym Amber Baltic wyniosło 32 % (H1 2009: 31 %). W związku z położeniem na wybrzeżu Morza Bałtyckiego obłożenie tego hotelu, w przeciwieństwie do hoteli miejskich, jest bardzo uzależnione od sezonu.

Oprócz wspomnianych hoteli Warimpex posiada poprzez joint venture udziały w biurowcach Sobieski Office oraz Parkur Tower w Warszawie.

Realizacje: 2 biurowce, 1 centrum handlowe

W Warszawie Warimpex jest właścicielem jednego z nielicznych budynków historycznych. Pierwotnie nieruchomość miała zostać przebudowana na pięciogwiazdkowy luksusowy Hotel Le Palais. We wrześniu 2008 wydane zostało pozwolenie na budowę. Ponieważ w międzyczasie wzrosły ceny najmu powierzchni biurowych w Central Business District, zdecydowano się ostatecznie na realizację biurowca zamiast hotelu. W lipcu 2010 roku zostało wydane pozwolenie na budowę biurowca.

Ponadto planowana jest modernizacja biurowca w Krakowie, znajdującego się w posiadaniu Warimpexu. Pozwolenie na budowę wydano także w lipcu 2010. W Białymstoku Warimpex pracuje nad realizacją centrum handlowego.

CZECHY

Zasób: 7 hoteli

W Pradze Warimpex posiada trzy pięciogwiazdkowe hotele Palace, Le Palais i Savoy oraz hotele czterogwiazdkowe – Hotel Diplomat i Hotele angelo w Pradze i Pilźnie. Ponadto Warimpex włącza do konsolidacji zgodnie z IAS/IFRS hotel uzdrowski Dvořák w Karlovych Varach.

W okresie sprawozdawczym pokoje w obu praskich hotelach 4-gwiazdkowych były obłożone w 49 % wzgl. w 54 % (H1 2009: 41 % wzgl. 57 %), średnie ceny pokoi były zaś po raz pierwszy od kilku kwartałów stabilne. Segment 5-gwiazdkowy w dalszym ciągu rozwijał się bardzo słabo, obłożenie wyniosło od 37 % do 50 % (H1 2009: 33 % i 47 %), przy czym w czerwcu i lipcu widoczne było przełamanie trendu. W porównaniu z I półroczem roku ubiegłego średnie ceny pokoi wciąż spadały. W okresie sprawozdawczym Warimpex rozpoczął planowanie w zakresie przeznaczenia jednego z 5-gwiazdkowych hoteli na apartamenty, ponieważ nie można raczej zakładać, aby na praskim rynku w tym segmencie hoteli sytuacja szybko się poprawiła. Obłożenie Hotelu Dvořák w Karlovych Varach wyniosło 74 % (H1 2009: 77 %). Średnia cena pokoju pozostała niezmienną. W Hotelu angelo w Pilźnie obłożenie wyraźnie wzrosło z 26 % do 45 %.

WĘGRY

Zasób: 3 nieruchomości biurowe

W Budapeszcie Warimpex posiada biurowce Erzsebet, Dioszegi i Sajka o łącznej powierzchni użytkowej ok. 17 000 m².

Biurowiec Dioszegi z 800 m² powierzchni do wynajęcia jest wynajęty w ok. 75 %. Biurowiec Sajka z ok. 600 m² powierzchni do wynajęcia jest obecnie wykorzystywany dla potrzeb Grupy. Obecnie odbywa się modernizacja wzgl. redevelopment obu wież kompleksu biurowego Erzsebet. Na początku maja 2009 całkowicie wyremontowana wieża „B” została przekazana najemcy i jest wynajęta w 100 %. W związku z wieżą „A” odbywają się obecnie negocjacje w zakresie wynajmu, planuje się także jej modernizację i wynajem.

RUMUNIA

Zasób: 1 hotel

W Hotelu angelo Airporthotel w Bukareszcie, który Warimpex nabył w 2007 roku i powiększył w 2008 o 69 pokoi oraz przebudował wg designu angelo, obłożenie wyniosło w I półroczu 2010 roku 38 % (H1 2009: 34 %), czyli raczej niewiele, przy czym w czerwcu i lipcu uzyskano wyraźnie wyższe wskaźniki obłożenia niż w roku ubiegłym.

NIEMCY

Zasób: 2 hotele

W Niemczech Warimpex jest obecnie właścicielem połowy udziałów w hotelach angelo w Monachium i andel's w Berlinie.

W Hotelu angelo w Monachium obłożenie wyniosło 72 % (H1 2009: 65 %), średnia cena pokoju wzrosła o ok. 30 %. Na początku marca 2009 w Berlinie otwarto największy dotychczas Hotel andel's. Obłożenie w I półroczu 2010 wyniosło zadowalające 61 %.

W drugiej fazie budowy na terenie angelo Monachium planowana jest rozbudowa hotelu. Ponadto w sąsiedztwie Hotelu andel's w Berlinie w 2009 roku zakupiono działkę pod realizację centrum konferencyjnego. Prace związane z planowaniem obu projektów są w toku.

FRANCJA

Zasób: 2 hotele

W Paryżu Warimpex wspólnie z UBM posiada w leasingu oba czterogwiazdkowe hotele Dream Castle i Magic Circus, każdy z ok. 400 pokojami w Disneyland® Resort Paris. Obłożenie hoteli w roku 2010 wyniosło 65 % wzgl. 55 % (H1 2009: 61 % wzgl. 46 %).

AUSTRIA

Realizacje: 1 hotel z apartamentami

Wspólnie z Wiener Städtischen Versicherung/Vienna Insurance Group oraz PORR Solutions Warimpex uczestniczy w Wiedniu w rozwoju Ringstraßenpalais Hansen, który zostanie przekształcony w wysokiej klasy nieruchomość hotelowo-mieszkalną. Ten pierwszy projekt Warimpexu w Austrii zostanie otwarty w roku 2012. W lipcu udało się znaleźć renomowanego dzierżawcę i firmę prowadzącą dla Palais Hansen. Jest nim podmiot prowadzący luksusowe hotele Kempinski. W lutym 2010 Warimpex zredukował swój udział w tym projekcie z 26,57 % do 9,88 %. Pozwolenie na budowę wydano w lipcu 2010.

ROSJA

Zasób: 2 hotele

W Rosji Warimpex posiada 60 % udziałów w Hotelu Liner na terenie portu lotniczego Kolcowo w Jekaterynburgu. Hotel zostanie włączony do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w ramach konsolidacji pełnej. Również w Jekaterynburgu Warimpex zrealizował kolejny projekt lotniskowy. W związku z rozbudową portu lotniczego w III kwartale 2009 otwarto Hotel angelo, przyłączony bezpośrednio do nowych terminali. Istniejący Hotel Liner w I półroczu zrealizował swój budżet, natomiast obłożenie w Hotelu angelo było bardzo niskie.

Realizacje: 1 hotel, biura lotniskowe

W chwili obecnej w St. Petersburgu budowane jest Airportcity. W pierwszej fazie powstanie tam czterogwiazdkowy hotel marki Crowne Plaza (Grupa Intercont) oraz biurowiec o łącznej powierzchni 39.000 m². Ukończenie hotelu planowane jest na 2011 rok, zaś biurowca na 2012/13.

HOTELE EKONOMICZNE

Realizacje: 7 hoteli

W marcu 2007 Warimpex zawarł z Louvre Hotels strategiczne joint venture w celu wspólnej realizacji hoteli ekonomicznych w Europie Środkowej. Na początku roku 2009 Louvre przeniósł swój udział finansowy w tym przedsięwzięciu joint venture na Starwood Capital Group, właściciela Louvre, ale w dalszym ciągu będzie partnerem w pracach nad rozwojem hoteli, przede wszystkim zaś zajmie się ich prowadzeniem i będzie działał jako franczyzodawca (dla marek Première Classe i Campanile). Jego celem jest rozwój odnoszących sukcesy marek hotelowych Louvre Hotels – Campanile i Première Classe – także na rynkach krajowych Warimpexu.

Pierwsze wspólne hotele mają zostać otwarte pod koniec 2011 wzgl. na początku 2012 roku w Zielonej Górze, a potem we Wrocławiu i Bydgoszczy. Rozpoczęcie budowy tych hoteli ma nastąpić w IV kwartale 2010 roku. Ukończenie hoteli w Budapeszcie i Katowicach planowane jest na koniec 2012 roku. Dokonano już zakupu odpowiednich gruntów i wydane zostały pierwsze pozwolenia na budowę. W kwietniu 2010 udało się zabezpieczyć finansowanie hotelu w Budapeszcie.

Warimpex i Starwood Capital Group prowadzą w tej chwili negocjacje dotyczące rozwoju kolejnych hoteli ekonomicznych w węgierskich miastach Debreczyn i Miskolc. Trwają również konkretne rozmowy na temat zakupu kolejnych działek w Krakowie

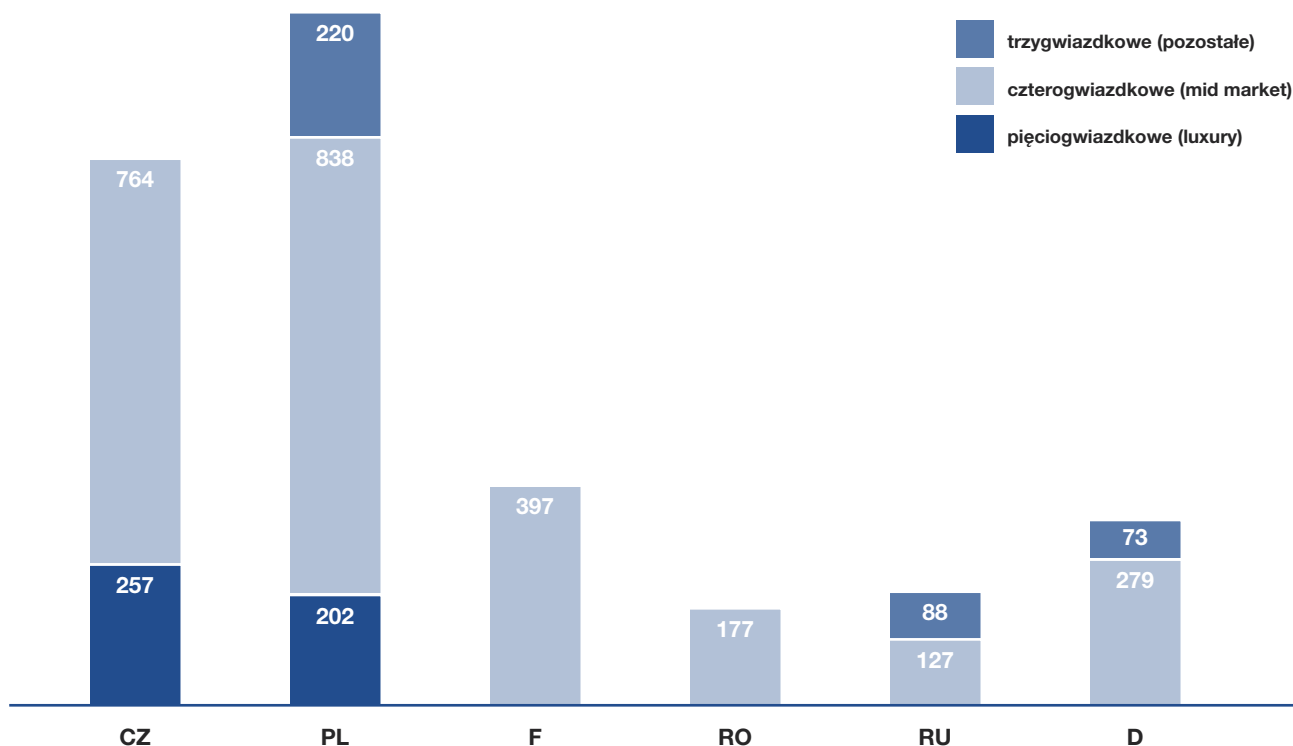
i Gdańsku. W Czechach w centrum zainteresowania partnerów joint venture są Praga, Brno i Ostrava oraz Bratysława i Koszyce na Słowacji.

W pierwszym półroczu 2010 udało się zabezpieczyć opcją dwie działki w centralnym położeniu, w drugim i trzecim co do wielkości czeskim mieście, pod realizację dwóch hoteli Campanile i jednego Première Classe, w sumie 350 pokoi.

W ramach joint venture z Louvre Hotels realizowane są obecnie następujące projekty:

- Campanile, Budapeszt (284 pokoje)
- Campanile, Zielona Góra (84 pokoje)
- Campanile, Wrocław (152 pokoje)
- Campanile, Bydgoszcz (117 pokoi)
- Campanile, Katowice (100 pokoi)
- Première Classe, Wrocław (136 pokoi)
- Première Classe, Katowice (100 pokoi)

Portfolio hoteli (ilość pokoi skorygowana o udziały częściowe) na dzień 30.06.2010



W porównaniu z 30.06.2009 ilość pokoi wzrosła z 3 195 o 226 do 3 421 (po korekcie o udziały częściowe) na dzień 30.06.2010. Jest to efektem otwarcia obu Hoteli angelo w Jekaterynburgu i Katowicach.

SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I W ZAKRESIE WYNIKU

I półrocze 2010 charakteryzowało się lekką poprawą wzgl. stabilizacją w segmencie hoteli na niższym poziomie. Wskaźniki obłożenia wzrosły w odniesieniu do całego portfolio, a ceny pokoi się ustabilizowały.

W związku z sezonowymi wahaniami w branży turystycznej, szczególnie w turystyce miejskiej, w segmencie hotelowym wyniki uzyskiwane w drugim półroczu są zwykle wyższe niż w pierwszym. Wyniki ze sprzedaży podmiotów zależnych lub z połączenia jednostek gospodarczych nie podlegają za to żadnym określonym cyklom.

Przychody ze sprzedaży

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży wzrosły wyraźnie o 25 % z 37,8 mln EUR do 47,1 mln EUR. Przychody hoteli wzrosły w porównaniu z pierwszymi sześcioma miesiącami 2009 roku z 34,9 mln EUR do 42,6 mln EUR. Powodem tego wzrostu były w znacznej części przychody ze sprzedaży uzyskane przez nowo otwarte w roku 2009 i 2010 hotele w Berlinie, Łodzi i Katowicach, które zanotowały doskonały start na rynku. Przychody z tytułu wynajmu biur i świadczenia usług deweloperskich wzrosły z 2,9 mln EUR do 4,5 mln EUR. Podczas gdy przychody z wynajmu powierzchni biurowej w wysokości 1,4 mln EUR pozostały na niezmienionym poziomie, to wskutek rozliczenia rampy podjazdowej, której budowa stanowiła element ceny kupna nieruchomości w Łodzi, zanotowano jednorazowy przychód w subsegmencie Development.

Analiza segmentów działalności*

(*porównaj szczegółowe wyjaśnienia w pkt [04] „Informacje dot. segmentów działalności” w Notach do skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego)

Grupa Warimpex zdefiniowała podstawowe segmenty działalności „Hotels & Resorts” oraz „Development & Asset Management”. Segment „Hotels & Resorts” oznacza hotele wzgl. pokoje hotelowe posiadane przez Grupę w trakcie roku obrotowego. W obszarze „Development & Asset Management” należy rozróżnić wynik z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych oraz wynik ze sprzedaży nieruchomości.

Segment Hotels & Resorts

w tys. EUR	1-6/2010	1-6/2009
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	42.593	34.888
Średnio pokoje przypadające na Grupę	3.496	2.980
GOP przypadający na Grupę	12.649	9.496

Segment Development & Asset Management

w tys. EUR	1-6/2010	1-6/2009
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	4.526	2.890
Przychody ze sprzedaży spółek projektowych	3.317	2.288
Segment EBITDA	2.353	-4.851

Sytuacja w zakresie wyniku

W I półroczu 2010 Warimpex sprzedał 16,69 % udziałów w projekcie deweloperskim Palais Hansen w Wiedniu za kwotę 7,3 mln EUR. Transakcja ta odniosła się na wynik kwotą 3,1 mln EUR. Warimpex w dalszym ciągu posiada 9,88 % udziałów w tym projekcie. W I półroczu 2009 sprzedano biurowiec Csalogany w Budapeszcie. Wynik na tej transakcji wyniósł ok. 2,3 mln Euro.

EBITDA – EBIT

Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem amortyzacji i umorzenia wartości firmy (EBITDA) zwiększył się wyraźnie w stosunku do I kwartału ubiegłego roku z -1,9 mln EUR do 9,2 mln EUR, natomiast wynik operacyjny (EBIT) wzrósł z -82,6 mln EUR do 13,4 mln EUR.

Na dzień 30.06.2009 i 30.06.2010 dokonano wyceny wszystkich nieruchomości przez międzynarodowego zewnętrznego rzeczoznawcę. Podstawą wyceny w czerwcu 2009 były trudne warunki rynkowe przede wszystkim w segmencie transakcyjnym. W sumie musieliśmy zanotować w czerwcu 2009 roku 87,5 mln Euro zmniejszenia wartości, ponieważ wartość godziwa na dzień bilansowy była niższa od wartości księgowych. Od tego czasu udało się wycofać część nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych. Planowe odpisy amortyzacyjne dokonywane są niezależnie od tego.

Wynik netto okresu

Wynik netto za I półrocze wzrósł znacząco z -98,6 mln EUR do 3,7 mln EUR.

Przepływy pieniężne

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wzrosły również z 3,8 mln EUR do 4,6 mln EUR.

WSKAŹNIKI MAJĄTKU NIERUCHOMOŚCIOWEGO

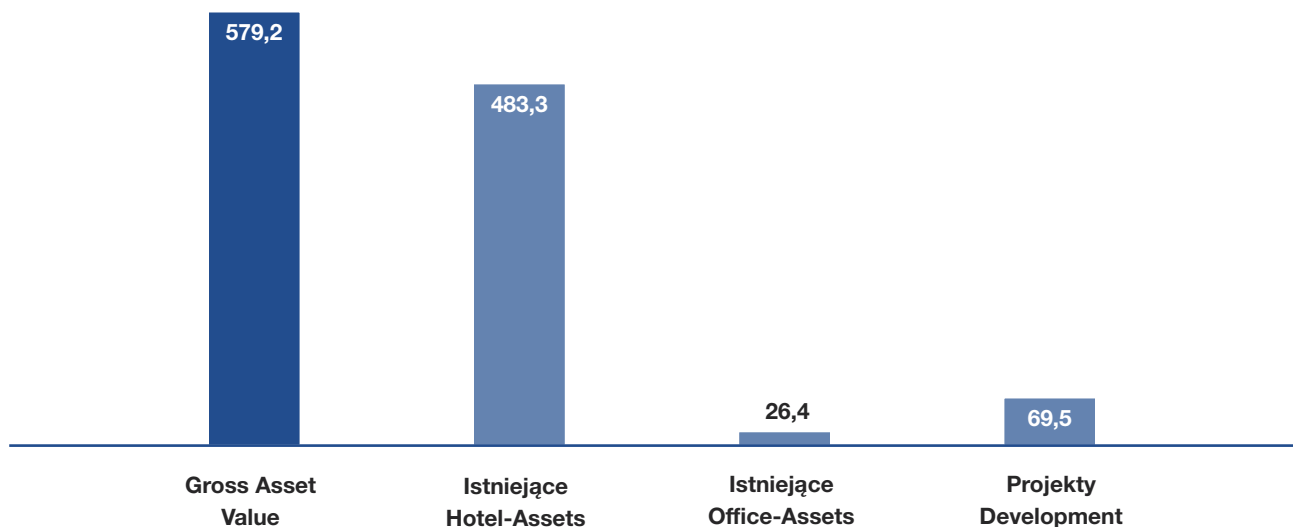
Na dzień 30.06.2010 portfolio nieruchomości Warimpex obejmowało łącznie 21 hoteli z 5 013 pokojami (po korekcie o udziały częściowe 3 421 pokoi) oraz pięć nieruchomości biurowych z ok. 28.000 m² (po korekcie o udziały częściowe 18.000 m²) powierzchni do wynajęcia.

Zgodnie z regulacjami zawartymi w IAS 40.12, dotyczącymi hoteli prowadzonych przez właściciela, Warimpex wycenia swoje nieruchomości według zamortyzowanych kosztów nabycia lub wytworzenia, a zwiększenia wartości pozostałych nieruchomości również nie są realizowane rocznie z odniesieniem na wynik. Dla celów lepszej porównywalności z innymi spółkami nieruchomościowymi, które księgują niezrealizowane zyski, Warimpex wykazuje Triple Net Asset Value (NNNAV) w sprawozdaniu z działalności.

Wszystkie istniejące nieruchomości i projekty rozwojowe są wyceniane dwa razy w roku (na 30 czerwca i 31 grudnia) przez międzynarodowych niezależnych rzeczoznawców nieruchomości CB Richard Ellis (CBRE).

Wartości godziwe określono zgodnie ze standardami wyceny Royal Insititute of Chartered Surveyors. Wartość godziwa nieruchomości odpowiada kwocie określonej między dwoma niezależnymi od siebie, kompetentnymi, gotowymi do zawarcia umowy partnerami.

Na podstawie Gross Asset Value (= wartość godziwa majątku nieruchomościowego) obliczana jest Net Asset Value (NAV).



Wartość godziwa majątku nieruchomościowego Warimpexu wyniosła na dzień bilansowy 30 czerwca 2010 roku 579,2 mln EUR (na dzień 30 czerwca 2009: 557,5 mln EUR).

Współczynnik kapitalizacji (Yield) użyty do obliczeń wynosił w hotelach położonych w Polsce od 6,50 % do 9,50 % (w czerwcu 2009: 6,50 % do 9,50 %), a w tych położonych w Czechach 7,75 % do 9,00 % (8,00 % do 9,00 %), w Niemczech od 6,75 % do 7,25 % (7,00 % do 7,50 %), we Francji w przedziale od 7,75 % do 8,00 % (7,25 % do 7,50 %), a w Rosji od 11,50 % do 12,00 % (12,00 %). Nieruchomości biurowe zostały zdyskontowane w wysokości 8,00 % do 13,00 % (8,00 % do 12,00 %).

Triple Net Asset Value (NNNAV) Grupy Warimpex wzrosła w porównaniu z 30.06.2009 z 117,6 mln EUR o 60,9 mln EUR wzgl. 52 % – w tym ok. 26 mln EUR wskutek podwyższenia kapitału – do 178,5 mln EUR na dzień 30 czerwca 2010. Wynik NNNAV na jedną akcję w wysokości 3,3 EUR pozostał niezmienny mimo większej liczby akcji.

Kalkulacja Triple Net Asset Value (NNNAV) przedstawia się następująco:

w mln EUR	6/2010		6/2009	
Kapitał własny przed uwzględnieniem udziałów mniejszościowych	90,0		45,0	
Wartości firmy		-0,9		-2,4
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,8		–	
Rezerwa na podatek odroczony	12,8	12,0	12,2	12,2
Wartość bilansowa istniejących Hotel Assets	422,9		395,5	
Wartość godziwa istniejących Hotel Assets	483,3	60,4	442,4	46,9
Wartość bilansowa istniejących Office Assets (Investment Properties)	23,6		22,8	
Wartość godziwa istniejących Office Assets (Investment Properties)	26,4	2,8	26,9	4,2
Wartość bilansowa projektów Development	55,3		67,3	
Wartość godziwa projektów Development	69,5	14,2	79,0	11,7
Wartość bilansowa jednostek stowarzyszonych	5,6		2,7	
Wartość godziwa jednostek stowarzyszonych	5,6	–	2,7	
Triple Net Asset Value		178,5		117,6
Liczba akcji na dzień 30.06.		54.000.000		36.000.000
NNNAV na jedną akcję w EUR		3,3		3,3

ISTOTNE RYZYKA I POZOSTAŁE INFORMACJE

a) Ryzyka operacyjne

W segmencie „Hotels & Resorts“ Warimpex jest narażony na ogólne ryzyka panujące w branży turystycznej, takie jak wahania koniunktury, zagrożenia polityczne czy rosnący strach przed atakami terrorystycznymi. Istnieje ryzyko, że konkurenci Grupy wejdą na rynki docelowe Grupy i podwyższy to ilość dostępnych łóżek.

Ponadto istnieje ryzyko związane ze zmianą stóp procentowych oraz ryzyka finansowe, mogące mieć wpływ na zdolność spółki do finansowania czy sprzedaży obiektów.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym w związku z instrumentami finansowymi oraz istniejące ryzyka związane ze stopami procentowymi, walutowe, kredytowe czy też związane z płynnością względnie pochodne instrumenty finansowe stosowane przez Grupę zostały szczegółowo opisane w Notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pkt 25 i 26.

W segmencie „Development & Asset Management“ istnieją ryzyka finansowe i walutowe, ryzyka związane ze stopami procentowymi, ryzyka związane z wejściem na rynek oraz ryzyko opóźnień realizacji budowy projektów nieruchomościowych. Ponadto mamy do czynienia z ryzykiem braku wpływów z najmu, które ma wpływ zarówno na bieżące przepływy pieniężne jak również na utrzymanie wartości nieruchomości.

b) Ryzyka kursowe i finansowe

Poza instrumentami pochodnymi, do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, kredyty w rachunku bieżącym, środki pieniężne oraz depozyty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne aktywa finansowe i zobowiązania, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Grupa zawiera również transakcje z udziałem instrumentów pochodnych, których celem jest zarządzanie ryzykiem stopy procentowej. Wytyczne Grupy przewidują uzależniony od stopnia ryzyka stosunek zobowiązań finansowych ze stałym i zmiennym oprocentowaniem.

Narażenie Grupy na ryzyko zmian rynkowych stóp procentowych (głównie EURIBOR) dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych ze zmiennym oprocentowaniem. Warimpex stosuje pochodne instrumenty finansowe w celu kontroli ryzyka.

Obecny kryzys na rynkach finansowych, a szczególnie upadek znaczących banków inwestycyjnych oraz upaństwowienie niemałej liczby banków, które rozpoczęło się w połowie września 2008 roku, spowodowały w znaczącym zakresie stan niepewności w gospodarce światowej i branży nieruchomości. Skutki tych zdarzeń prowadzą obecnie do dużej niepewności w zakresie dalszego zachowania uczestników rynku. W takim otoczeniu rynkowym możliwe jest narażenie cen i zmian wartości na większe wahania. Ryzyko utraty płynności oznacza, że w krótkim okresie może być trudno uzyskać dobrą pozycję na rynku w zakresie sprzedaży nieruchomości.

Każda nieruchomość lub projekt rozwojowy w fazie budowy jest finansowany długoterminowo – zwykle przez 15 lat – w formie kredytów projektowych. Nieruchomość danej spółki projektowej jest zazwyczaj zastawiona na rzecz kredytodawcy. Ponadto Grupa dysponuje kredytami obrotowymi.

Na dzień bilansowy 30 czerwca 2010 skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe wykazuje krótkoterminowe zobowiązania finansowe w wysokości 73,6 mln Euro. W najbliższych 12 miesiącach konieczne będzie przedłużenie linii kredytów obrotowych, ich refinansowanie i/lub przekształcenie w kredyty długoterminowe. Jeśli w okresie tym nie dojdzie do żadnej transakcji sprzedaży obiektów lub projektów, konieczne będzie zaciągnięcie nowych kredytów. W związku z tym możliwa jest także emisja obligacji w celu finansowania.

Zdaniem wielu ekspertów transakcyjny rynek nieruchomości najgorszy okres ma już za sobą, tzn. minął paraliż panujący na rynkach głównie pod koniec 2008 roku i w pierwszym półroczu 2009. I to jest z pewnością sygnał pozytywny. Znowu możliwe i bardziej prawdopodobne są więc transakcje sprzedaży po możliwych do zaakceptowania cenach. Obecnie trwają prace nad kilkoma transakcjami sprzedaży. Zakładamy, że w najbliższej przyszłości dojdzie do sprzedaży jednej nieruchomości; w przypadku odpowiedniego zapotrzebowania na płynność finansową możliwa jest krótkoterminowo sprzedaż kolejnych nieruchomości.

W zakresie dużych transakcji z osobami powiązanymi – por. informacje zawarte w notach do sprawozdania.

Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia.

PERSPEKTYWY

W fazie budowy znajduje się obecnie następujący projekt nieruchomościowy:

- Airportcity, St. Petersburg, Businesspark z powierzchnią biurową 39 000 m² i hotelem Crowne Plaza z 300 pokojami (planowane otwarcie biurowca: 2012/2013; planowane otwarcie hotelu: 2011)

Następujące projekty znajdują się w zaawansowanej fazie rozwoju:

- rewitalizacja kompleksu biurowego Erzsebet wieża „A“
- Biura Le Palais, Warszawa
- Biurowiec, Kraków
- rozbudowa hotelu, Monachium
- Palais Hansen, Wiedeń
- Shopping Center, Białystok

W ramach joint venture z Louvre Hotels realizowane są obecnie następujące projekty:

- Campanile, Budapeszt
- Campanile, Zielona Góra
- Campanile, Wrocław
- Campanile, Bydgoszcz
- Première Classe, Wrocław
- Campanile, Katowice
- Première Classe, Katowice

Wiedeń, dnia 30 sierpnia 2010 r.



Franz Jurkowitsch



Georg Folian



Christian Fojtl



Alexander Jurkowitsch

WYBRANE OBIEKTY GRUPY WARIMPEX



1



2

1) Hotel Le Palais***, Praga**

CZ-120 00 Prag 2, U Zvonárky 1
72 pokoje (otwarty w 2002)

2) Hotel InterContinental***, Warszawa**

PL-00 125 Warszawa, ul. Emilii Plater 49
404 pokoje (otwarty w 2003)

3) angelo Hotel**, Katowice**

PL-40-086 Katowice, ul. Sokolska 24
203 pokoje (otwarty w marcu 2010)



3

4) angelo Designhotel, Monachium

D-81677, München-, Leuchtenbergring 20
146 pokoi (otwarty w maju 2008)

5) andel's Hotel***, Berlin**

D-10407 Berlin, Landsberger Allee 106
557 pokoi (otwarty w marcu 2009)



4



5

7) angelo Airporthotel**,**

Jekaterynburg-Kolcowo

RU-Airport Jekaterynburg-Kolcowo
203 pokoje (otwarty we wrześniu 2009)



6



7

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

05	Skonsolidowane sprawozdanie z działalności za I półrocze
17	Skonsolidowany rachunek wyniku całkowitego
18	Skonsolidowany bilans
20	Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
22	Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
23	Noty do skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego
38	Oświadczenie Zarządu
39	Sprawozdanie z przeglądu raportu okresowego

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK WYNIKU CAŁOŚCIOWEGO

niebadany

w EUR	Nota	01-06/10	04-06/10	01-06/09	04-06/09
Przychody ze sprzedaży					
Przychody ze sprzedaży – segment Hotels & Resorts		42.592.575	25.197.943	34.888.358	21.634.241
Przychody ze sprzedaży – segment Development & Asset-Management		4.526.135	1.569.508	2.889.846	1.429.238
		47.118.710	26.767.451	37.778.204	23.063.479
Przychody ze sprzedaży grup do zbycia i aktywów trwałych					
Przychody ze sprzedaży nieruchomości		7.747.121	142.882	6.800.000	6.800.000
Wartość bilansowa sprzedanych grup do zbycia i aktywów trwałych		(4.430.571)	–	(4.512.344)	(4.512.344)
	[05]	3.316.550	142.882	2.287.656	2.287.656
Pozostałe przychody i koszty operacyjne					
Zmiana stanu projektów w toku w zakresie nieruchomości		(1.341.454)	(1.584)	–	–
Pozostałe przychody operacyjne		1.160.658	19.645	329.789	68.979
		(180.796)	18.060	329.789	68.979
Zużycie materiałów i koszty usług obcych		(21.561.469)	(11.724.101)	(17.875.960)	(10.115.280)
Koszty usług związanych z rozwojem projektów		(86.291)	(20.912)	(526.174)	116.900
Koszty świadczeń pracowniczych	[06]	(14.582.678)	(7.821.552)	(13.193.760)	(7.230.169)
Amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	[07]	(9.900.084)	(5.020.591)	(7.322.092)	(3.846.528)
Odpisy aktualizacyjne	[07]	(348.046)	(981.082)	(73.434.076)	(73.434.076)
Zwiększenia wartości	[07]	14.467.374	11.598.171	–	–
Pozostałe koszty operacyjne	[08]	(4.826.825)	(2.451.431)	(10.674.317)	(6.225.684)
		(36.838.018)	(16.421.499)	(123.026.379)	(100.734.837)
Wynik na działalności operacyjnej		13.416.446	10.506.895	(82.630.731)	(75.314.723)
Wynik jednostek stowarzyszonych		–	–	(6.690.887)	(6.690.887)
Przychody z działalności finansowej	[09]	1.702.614	1.168.623	1.853.963	721.788
Koszty działalności finansowej	[09]	(13.152.347)	(7.096.724)	(15.602.374)	(11.858.481)
Wynik brutto		1.966.714	4.578.794	(103.070.028)	(93.142.303)
Podatek dochodowy bieżący	[10]	(1.164.682)	(1.141.580)	(4.262)	(2.568)
Podatek dochodowy odroczony	[10]	2.927.032	948.043	4.507.700	4.854.447
Wynik netto okresu		3.729.064	4.385.257	(98.566.590)	(88.290.424)
Różnice kursowe		(2.390.449)	(1.180.170)	(1.247.317)	8.029.070
Zysk/strata hedging		(270.324)	(111.963)	(643.068)	(873.487)
(odroczone) podatki ujęte w pozostałych przychodach i kosztach		71.491	59.498	168.956	84.978
Razem przychody i koszty okresu		1.139.781	3.152.622	(100.288.018)	(81.049.863)
Zysk netto okresu przypadający:					
- akcjonariuszom jednostki dominującej		3.687.872	4.413.620	(94.447.785)	(78.831.988)
- udziałom bez wpływu na kontrolę jednostki		41.191	(28.363)	(4.118.804)	(9.458.436)
		3.729.064	4.385.257	(98.566.590)	(88.290.424)
Razem przychody i koszty netto okresu przypadające:					
- akcjonariuszom jednostki dominującej		1.973.061	3.469.863	(96.046.309)	(80.036.366)
- udziałom bez wpływu na kontrolę jednostki		(833.280)	(317.241)	(4.241.709)	(1.013.497)
		1.139.781	3.152.622	(100.288.018)	(81.049.863)
Zysk na jedną akcję:					
podstawowy, z zysku okresu przypadającego zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej	[11]	0,08	0,09	(2,62)	(2,19)
rozwodniony, z zysku okresu przypadającego zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej	[11]	0,08	0,09	(2,62)	(2,19)

SKONSOLIDOWANY BILANS

w EUR	Nota	30.06.2010 niebadany	31.12.2009 badany	30.06.2009 niebadany
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	[12]	465.601.706	457.740.434	456.364.047
Nieruchomości inwestycyjne	[13]	46.415.179	42.885.519	39.224.254
Wartość firmy (goodwill)		921.266	921.266	2.350.892
Pozostałe wartości niematerialne i prawne		318.509	397.799	218.594
Jednostki stowarzyszone	[05]	5.589.797	9.337.412	2.713.796
Pozostałe aktywa finansowe	[14]	69.588.709	67.421.539	54.459.540
Podatek odroczony		775.159	1.112.352	46.844
		<u>589.210.325</u>	<u>579.816.321</u>	<u>555.377.967</u>
Aktywa obrotowe				
Zapasy		1.633.300	3.013.257	1.410.404
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	[16]	11.697.394	16.025.579	16.199.849
Pozostałe aktywa finansowe	[17]	33.911	84.241	18.243
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		16.419.291	11.933.442	15.239.177
		<u>29.783.895</u>	<u>31.056.519</u>	<u>32.867.672</u>
SUMA AKTYWÓW		<u>618.994.220</u>	<u>610.872.840</u>	<u>588.245.639</u>

SKONSOLIDOWANY BILANS

w EUR	Nota	30.06.2010 niebadany	31.12.2009 badany	30.06.2009 niebadany
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA				
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</i>				
Kapitał podstawowy	[11]	54.000.000	39.599.999	36.000.000
Kapitał zapasowy		71.193.043	59.627.010	55.576.939
Niepodzielony wynik finansowy		(36.516.846)	(40.204.719)	(52.966.873)
Akcje własne		(301.387)	(301.387)	(291.019)
Pozostałe kapitały rezerwowe		1.665.991	3.380.802	6.684.436
		90.040.801	62.101.706	45.003.483
<i>Udziały bez wpływu na kontrolę jednostki</i>		(2.782.380)	(1.949.100)	214.531
Kapitał własny ogółem		87.258.421	60.152.606	45.218.015
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty i pożyczki	[15]	412.830.064	418.559.227	398.955.819
Rezerwy		3.501.244	3.353.547	4.249.032
Pozostałe zobowiązania		1.238.516	1.256.038	674.175
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		12.823.649	16.159.365	12.183.419
		430.393.473	439.328.176	416.062.445
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	[16]	24.272.932	35.525.278	29.932.248
Kredyty i pożyczki	[15]	73.677.709	70.552.125	92.892.685
Pochodne instrumenty finansowe	[17]	1.083.129	467.205	376.124
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		92.236	180.992	45.011
Rezerwy		2.216.319	4.666.457	3.719.113
		101.342.326	111.392.058	126.965.181
SUMA KAPITAŁU WŁASNEGO I ZOBOWIĄZAŃ		618.994.220	610.872.840	588.245.640

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

niebadany

w EUR	Nota	1.1.–30.6.2010	1.1.–30.6.2009
Wpływy z działalności operacyjnej			
z hoteli i opłat czynszowych		44.796.899	37.068.189
z projektów w zakresie nieruchomości		1.428.231	1.993.034
z odsetek		65.735	764.478
		<u>46.290.866</u>	<u>39.825.701</u>
Wydatki na działalność operacyjną			
projekty w zakresie nieruchomości		(477.264)	(599.395)
zużycie materiałów i usług		(23.451.191)	(15.647.523)
świadczenia pracownicze		(14.334.984)	(12.470.958)
pozostałe koszty operacyjne		(3.272.940)	(6.406.138)
podatek dochodowy		(153.965)	(936.772)
		<u>(41.690.344)</u>	<u>(36.060.787)</u>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		4.600.522	3.764.915
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych	[05]	969.601	6.248
Wydatki na nabycie środków trwałych	[12]	(12.188.031)	(56.096.608)
		<u>(11.218.430)</u>	<u>(56.090.360)</u>
Wydatki na nabycie/rozbudowę „nieruchomości inwestycyjnych“		(2.167.971)	(7.354.941)
Wydatki na nabycie oprogramowania		(3.036)	(22.336)
		<u>(2.171.007)</u>	<u>(22.336)</u>
Pozostałe aktywa finansowe:			
wydatki z tytułu udzielonych pożyczek		(3.509.545)	(4.537.421)
pozostałe		(420.892)	829.479
wydatki na nabycie jednostek stowarzyszonych		(350.562)	(156.015)
		<u>(4.280.999)</u>	<u>(3.863.958)</u>
		(17.670.436)	(67.331.595)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

niebadany

w EUR	Nota	1.1.–30.6.2010	1.1.–30.6.2009
Przepływy pieniężne z połączeń jednostek gospodarczych i innych zmian konsolidacyjnych			
Zmiany konsolidacyjne			
wpływy ze sprzedaży grup do zbycia		6.750.000	–
wpływy ze sprzedanych grup do zbycia		–	(52.778)
	[05]	6.750.000	(52.778)
wydatki z tytułu połączenia jednostek gospodarczych w poprzednich okresach		(95.705)	–
		6.654.295	(52.778)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej i zmian konsolidacyjnych		(11.016.141)	(67.384.373)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy ze zmian kapitału	[11]	25.726.979	–
Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów	[15]	7.839.903	78.479.505
Spłata zaciągniętych pożyczek i kredytów	[15]	(14.627.336)	(25.380.950)
Zapłacone odsetki i koszty finansowe		(8.288.577)	(8.682.489)
Wpływy/wydatki z/na finansowe transakcje pochodne		(2.039)	1.612.873
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		10.648.929	46.028.938
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		4.233.310	(17.590.520)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		252.539	(282.651)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia		11.933.442	33.112.348
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		16.419.291	15.239.177

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 – niebadane

w EUR	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony wynik finansowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały rezerwowe	RAZEM	Udziały mniejszo- ściowe	Razem kapitał własny
Stan na dzień 1 stycznia 2010	39.599.999	59.627.010	(40.204.719)	(301.387)	3.380.802	62.101.706	(1.949.100)	60.152.606
Podwyższenie kapitału	14.400.001	14.400.001	–	–	–	28.800.002	–	28.800.002
Koszty pozyskania kapitału	–	(3.778.623)	–	–	–	(3.778.623)	–	(3.778.623)
((odroczone) podatki z tytułu kosztów pozyskania kapitału		944.656	–	–	–	944.656	–	944.656
Wynik netto okresu	–	–	3.687.872	–	–	3.687.872	41.191	3.729.064
Pozostałe przychody i koszty	–	–	–	–	(1.714.811)	(1.714.811)	(874.471)	(2.589.282)
Razem przychody i koszty okresu	–	–	3.687.872	–	(1.714.811)	1.973.061	(833.280)	1.139.781
Stan na dzień 30 czerwca 2010	54.000.000	71.193.043	(36.516.846)	(301.387)	1.665.991	90.040.801	(2.782.380)	87.258.421

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 – niebadane

w EUR	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony wynik finansowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały rezerwowe	RAZEM	Udziały mniejszo- ściowe	Razem kapitał własny
Stan na dzień 1 stycznia 2009	36.000.000	55.576.939	41.480.912	(291.019)	8.282.960	141.049.792	4.456.241	145.506.033
Wynik netto okresu	–	–	(94.447.785)	–	–	(94.447.785)	(4.118.804)	(98.566.590)
Pozostałe przychody i koszty	–	–	–	–	(1.598.524)	(1.598.524)	(122.905)	(1.721.429)
Razem przychody i koszty okresu	–	–	(94.447.785)	–	(1.598.524)	(96.046.309)	(4.241.709)	(100.288.018)
Stan na dzień 30 czerwca 2009	36.000.000	55.576.939	(52.966.873)	(291.019)	6.684.436	45.003.483	214.531	45.218.015

NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

[01] Informacje ogólne

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG („Spółka”) jest zarejestrowana w Sądzie Handlowym w Wiedniu pod numerem FN 78485 w i posiada siedzibę w Austrii, A-1210 Wiedeń, Floridsdorfer Hauptstraße 1.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG na dzień 30.06.2010 zostało zatwierdzone przez kierownictwo w dniu 30.08.2010 do publikacji. Podstawowa działalność Grupy została opisana w nocie [04] „Działalność segmentów”.

[02] Podstawa sporządzenia sprawozdania i zasady rachunkowości

Skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30.06.2010 zostało sporządzone zgodnie z IAS 34. Nie zawiera ono wszystkich informacji i objaśnień, tak jak roczne sprawozdanie finansowe i w związku z tym należy je czytać razem ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31.12.2009.

Zasady rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30.06.2010 nie zmieniły się w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2009.

Skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2010 zostało poddane przeglądowi.

W zakresie zmian w IFRS obowiązujących od 1 stycznia 2010 oraz ich skutków odsyłamy do szczegółowych informacji zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2009.

Ze swej natury okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się w większym stopniu na szacunkach niż roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Oprócz zidentyfikowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym znaczących niepewności szacunkowych (wartość firmy oraz wycena nieruchomości gruntowych i budynków w ramach pierwszego włączenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego) w okresowym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ryzyko niepewności szacunków dotyczy momentu dokonania nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych lub zwiększenia wartości.

[03] Wahania wyniku uwarunkowane sezonowością

W związku z sezonowymi wahaniami w branży turystycznej, szczególnie w turystyce miejskiej, w segmencie hotelowym wyniki uzyskiwane w drugim półroczu są zwykle wyższe niż w pierwszym. Wyniki ze sprzedaży podmiotów zależnych lub z połączenia jednostek gospodarczych nie podlegają żadnym określonym cyklom.

[04] Segmenty operacyjne

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – niebadane

w EUR	Hotels & Resorts		Development & Asset-Management		Razem w Euro	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Przychody ze sprzedaży na zewnątrz	42.592.575	34.888.358	4.526.135	2.889.846	47.118.710	37.778.204
Wynik segmentu	9.039.234	(75.868.778)	4.377.212	(6.761.953)	13.416.446	(82.630.731)
Nakłady inwestycyjne						
• rzeczowe aktywa trwałe wraz z oprogramowaniem	6.669.147	57.329.566	2.955.240	7.682.266	9.624.387	65.011.832
• finansowe aktywa trwałe	–	–	8.422.319	17.255.799	8.422.319	17.255.799
Połączenia jednostek gospodarczych						
i inne zmiany konsolidacyjne	–	–	–	(3.992.995)	–	(3.992.995)
	6.669.147	57.329.566	11.377.559	20.945.070	18.046.706	78.274.636
Odpisy amortyzacyjne						
• Odpisy amortyzacyjne	(9.363.082)	(7.077.096)	(537.002)	(244.996)	(9.900.084)	(7.322.092)
• Odpisy aktualizacyjne	(343.046)	(71.768.301)	(5.000)	(1.665.775)	(348.046)	(73.434.076)
• Zwiększenia wartości	11.901.361	–	2.566.013	–	14.467.374	–
Cash Flow z działalności operacyjnej	5.406.653	4.026.708	(806.131)	(261.794)	4.600.522	3.764.914
Aktywa	475.975.790	471.583.788	143.018.430	116.661.852	618.994.220	588.245.639
Zobowiązania brutto	(469.942.199)	(474.175.425)	(61.793.600)	(68.852.201)	(531.735.799)	(543.027.626)
Finansowanie w ramach Grupy	56.480.255	55.088.828	(56.480.255)	(55.088.828)	–	–
Zobowiązania netto	(413.461.944)	(419.086.597)	(118.273.855)	(123.941.028)	(531.735.799)	(543.027.626)
Ø Zatrudnienie	1.585	1.456	83	86	1.668	1.542

Wynik segmentu „Hotels & Resorts“ w porównaniu z rokiem poprzednim

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – niebadany

w EUR	Luxury		Up-Market		Inne	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Przychody ze sprzedaży	7.610.488	7.724.802	32.301.679	24.426.911	2.636.318	2.582.422
Koszty materiałów	(3.762.068)	(3.551.306)	(13.489.695)	(10.518.907)	(713.522)	(833.472)
Koszty świadczeń pracowniczych	(2.349.933)	(2.547.603)	(8.851.995)	(7.065.741)	(732.229)	(720.500)
Gross Operating Profit	1.498.487	1.625.893	9.959.989	6.842.263	1.190.567	1.028.451
<i>Employees Hotel</i>	<i>267</i>	<i>321</i>	<i>1.144</i>	<i>963</i>	<i>163</i>	<i>158</i>
Dostępne pokoje						
Razem	661	661	3.986	3.572	370	370
w tym dostępne	658	661	3.905	3.394	352	357
Udział joint venture	(202)	(202)	(1.132)	(1.022)	–	–
Czynnik czasu	–	–	(84)	(208)	–	–
Pokoje dostępne Grupa	456	459	2.688	2.164	352	357
Pokoje sprzedane	272	252	1.405	1.046	249	228
Średnie obłożenie	60 %	55 %	52 %	48 %	71 %	64 %
Managementfee	(385.424)	(412.389)	(1.700.971)	(1.139.883)	(187.322)	(134.009)
Dzierżawa/wynajem	–	–	(1.146.460)	(120.049)	(57.567)	(53.987)
Różnice kursowe	(7.103)	(104.217)	691.085	(158.960)	(7.669)	(4.423)
Property Costs	(193.651)	(179.299)	(426.046)	(832.855)	(26.701)	(57.338)
Net Operating Profit	912.309	929.988	7.377.596	4.590.517	911.307	778.693
Pozostałe przychody after GOP	–	–	(4.168)	86.479	48.258	67.743
Pozostałe koszty after GOP	(151.623)	(204.764)	(1.757.130)	(1.798.471)	(77.132)	(94.815)
Koszty Pre-Opening	–	–	(196.905)	(692.883)	–	–
Odpisy amortyzacyjne	(1.794.379)	(1.903.271)	(6.259.545)	(4.697.715)	(1.308.953)	(473.300)
Odpisy aktualizacyjne	–	(6.585.278)	(343.046)	(47.682.110)	–	(15.670.896)
Zwiększenia wartości	724.654	–	6.735.876	–	2.215.795	–
Udział w wyniku z działalności operacyjnej	(309.038)	(7.763.325)	5.552.678	(50.194.183)	1.789.275	(15.392.575)
Suma operating Hotels					7.032.914	(73.350.082)
pomniejszona o koszty dot. hoteli w budowie/fazie planowania					2.006.319	(688.679)
pomniejszona o odpis aktualizacyjny z tytułu utraty wartości hoteli w budowie					–	(1.830.018)
Udział segmentu w wyniku z działalności operacyjnej					9.039.234	(75.868.778)

w EUR	Luxury		Up-Market		Inne	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
w tym przychody ze sprzedaży						
• Czechy	3.061.958	3.631.730	9.517.104	9.806.160	–	–
• Polska	4.548.529	4.093.072	8.201.366	4.898.242	1.734.900	1.783.649
• Francja	–	–	6.973.112	6.160.471	–	–
• Niemcy	–	–	5.894.339	2.552.592	–	–
• Rosja	–	–	655.362	–	949.676	866.517
• Rumunia	–	–	1.056.229	1.095.924	–	–
	7.610.488	7.724.802	32.297.511	24.513.390	2.684.576	2.650.166
w tym GOP						
• Czechy	(161.561)	145.452	3.252.411	3.587.463	–	–
• Polska	1.660.048	1.480.442	3.157.670	1.608.451	695.882	708.064
• Francja	–	–	1.788.025	1.212.203	–	–
• Niemcy	–	–	1.701.397	155.511	–	–
• Rosja	–	–	(182.963)	–	494.685	320.387
• Rumunia	–	–	243.449	278.636	–	–
	1.498.487	1.625.893	9.959.989	6.842.263	1.190.567	1.028.451
w tym wynik z działalności operacyjnej						
• Czechy	(497.194)	(7.855.672)	1.406.072	(21.923.294)	–	–
• Polska	188.156	92.348	3.608.213	(15.566.478)	125.639	47.640
• Francja	–	–	123.171	(1.428.288)	–	–
• Niemcy	–	–	651.055	(6.001.616)	–	–
• Rosja	–	–	(609.602)	–	1.663.635	(15.440.215)
• Rumunia	–	–	373.769	(5.274.508)	–	–
	(309.038)	(7.763.325)	5.552.678	(50.194.183)	1.789.275	(15.392.575)

Przepływy pieniężne segmentu „Hotels&Resorts“ w porównaniu z rokiem poprzednim
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – niebadane

w EUR	Luxury		Up-Market		Inne	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Wpływy	7.454.760	7.849.216	31.830.047	23.461.552	2.699.984	2.440.652
Przychody z tytułu odsetek	10.298	8.346	119	36.898	–	–
Koszty materiałów	(3.915.985)	(3.458.347)	(17.176.160)	(10.408.745)	(867.529)	(773.170)
Koszty świadczeń pracowników	(2.427.565)	(2.643.317)	(8.998.016)	(6.743.588)	(791.995)	(783.100)
Pozostałe wpływy	(304.429)	(605.383)	(1.477.031)	(2.041.955)	(97.534)	(103.711)
Podatek dochodowy	–	–	(201.764)	(933.391)	–	–
	817.080	1.150.515	3.977.195	3.370.771	942.926	780.671
w tym w						
• Czechy	(301.517)	133.233	1.766.072	1.026.379	–	–
• Polska	1.118.596	1.017.282	659.383	1.485.518	423.383	366.405
• Francja	–	–	1.220.110	(391.494)	–	–
• Niemcy	–	–	872.890	1.346.369	–	–
• Rosja	–	–	(538.562)	–	519.542	414.266
• Rumunia	–	–	(2.699)	(96.000)	–	–
	817.080	1.150.515	3.977.195	3.370.771	942.926	780.671
Suma operating Hotels					5.737.200	5.301.956
pomniejszona o wpływy z tytułu hoteli w budowie/fazie planowania					(330.548)	(1.275.248)
Przepływy pieniężne segmentu z działalności operacyjnej					5.406.653	4.026.708

Wynik segmentu „Development & Asset-Management“ – w porównaniu z rokiem poprzednim za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – niebadany

w EUR	Asset Management		Development		Inne	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Przychody ze sprzedaży	1.371.396	1.510.051	2.341.380	790.197	813.359	589.597
Zmiana stanu	–	–	(1.341.454)	–	–	–
Sprzedaż udziałów	–	–	3.316.550	2.287.656	–	–
Pozostałe przychody operacyjne	–	–	2.482	250.000	–	–
Koszty materiałów	(418.836)	(600.730)	(189.838)	(150.354)	(713.513)	(525.115)
Koszty rozwoju projektów	–	–	(69.415)	(317.432)	–	–
Koszty świadczeń pracowniczych	(1.093)	(8.358)	(2.119.579)	(2.116.137)	–	–
Odpisy amortyzacyjne	1.408.977	(1.429.965)	638.941	(441.954)	(23.907)	(38.852)
Pozostałe koszty operacyjne	3.272	(97.916)	(624.179)	(6.463.037)	(17.331)	395
Wynik z działalności operacyjnej segmentu	2.363.717	(626.917)	1.954.888	(6.161.061)	58.608	26.025
w tym w						
• Czechy	–	–	(15.837)	(131.144)	–	–
• Polska	339.791	(842.759)	1.097.046	(495.500)	58.608	26.025
• Niemcy	1.739.133	(15.817)	(10.937)	(12.615)	–	–
• Francja	–	–	(25.391)	(42.179)	–	–
• Austria	–	–	624.612	(5.238.534)	–	–
• Węgry	284.793	231.659	(105.485)	(339.408)	–	–
• pozostałe	–	–	390.879	98.319	–	–
	2.363.717	(626.917)	1.954.888	(6.161.061)	58.608	26.025

Segmentcashflow „Development & Asset-Management“ – im Vorjahresvergleich za okres od 1 stycznia do 30 czerwca – niebadany

w EUR	Asset Management		Development		Inne	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Wpływy wynajem	1.201.272	1.501.422	662.792	1.208.912	948.043	633.379
Wpływy Development	–	–	1.428.231	2.243.034	–	–
Przychody z tytułu odsetek	1.799	24.159	53.519	680.442	2	1
Wypływy Development	2.272	4.147	(310.845)	(365.666)	–	–
Koszty materiałów	(431.088)	(347.398)	(200.640)	(88.327)	(857.757)	(572.346)
Koszty świadczeń pracowniczych	(894)	(8.460)	(1.990.560)	(1.999.147)	–	–
Pozostałe wypływy	(10.792)	(61.250)	(1.327.474)	(3.069.945)	(21.990)	(41.506)
Podatek dochodowy	7.689	7	40.293	(3.252)	–	–
Przepływy pieniężne segmentu z działalności operacyjnej	770.257	1.112.627	(1.644.686)	(1.393.948)	68.298	19.528
Wpływy z tytułu sprzedaży grup do zbycia			6.750.000	–		
Przepływy pieniężne przed inwestycjami i finansowaniem			5.105.314	(1.393.948)		
w tym w						
• Czechy	–	–	(9.354)	(11.024)	–	–
• Polska	446.547	585.436	1.490.399	469.274	68.298	19.528
• Niemcy	63.459	(12.651)	(10.686)	275.427	–	–
• Austria	–	–	(3.113.916)	(2.120.176)	–	–
• Francja	–	–	(136.834)	(27.584)	–	–
• Węgry	257.980	535.695	(98.115)	(106.222)	–	–
• pozostałe	2.272	4.147	233.820	126.355	–	–
	770.257	1.112.627	(1.644.686)	(1.393.948)	68.298	19.528

[05] Przychody ze sprzedaży grup do zbycia i aktywów trwałych**5a) Sprzedaż udziałów w jednostkach stowarzyszonych**

W I kwartale 2010 Spółka sprzedała 16,69 % z 26,57 % udziałów w spółce „Palais Hansen Immobilienentwicklung GmbH“ za kwotę 7,25 mln na rzecz wspólnwestora. Udział Spółki w inwestycji wynosi obecnie 9,88 %. Na dzień bilansowy nie uiszczono jeszcze 0,5 mln Euro z ceny kupna.

Wartości bilansowe wszystkich jednostek stowarzyszonych przedstawiały się w okresie sprawozdawczym następująco:

w EUR	na dzień	
	30.06.2010	30.06.2009
Wartość netto na dzień 1 stycznia	9.337.412	9.189.950
Podwyższenie dotacje kapitałowe/pożyczki	350.562	156.015
Rozliczone/skapitalizowane odsetki	39.558	58.719
Odpisy aktualizacyjne	–	(6.690.887)
Zmniejszenia	(4.137.736)	–
Wartość netto na dzień 30 czerwca	5.589.797	2.713.796

5b) Sprzedaż aktywów trwałych

Ponadto w okresie sprawozdawczym sprzedano działkę pod projekt rozwojowy w Warszawie za kwotę 0,5 mln Euro. Przychód ze sprzedaży wynosi 0,2 mln Euro; przepływy pieniężne ze sprzedaży aktywów trwałych obejmują oprócz sprzedaży tej działki także wpływy z tytułu należności z ceny kupna za sprzedany w roku ubiegłym Hotel „andel's Kraków“.

[06] Koszty świadczeń pracowniczych, średnie zatrudnienie

w EUR		
	30.06.2010	30.06.2009
Wynagrodzenia	(10.922.269)	(9.542.444)
Składki na ubezpieczenie społeczne	(2.430.228)	(2.287.614)
Pozostałe koszty wynagrodzeń	(377.720)	(354.056)
Dobrowolne świadczenia pracownicze	(116.000)	(112.496)
Refakturowane koszty udostępnionych pracowników	(628.810)	(579.286)
Płatności związane z odprawami i świadczeniami emerytalnymi	(8.872)	(8.698)
Zmiana rozliczeń międzyokresowych roszczeń z tytułu urlopu	(32.911)	(232.751)
	(14.516.810)	(13.117.346)
Zmiana funduszu socjalnego	(65.868)	(76.414)
	(14.582.678)	(13.193.760)

Średnie zatrudnienie w okresie sprawozdawczym od stycznia do czerwca wyniosło 1 668 (w porównywalnym okresie roku poprzedniego: 1 542) osób.

Średnia liczba zatrudnionych wzrosła w porównaniu z porównywalnym okresem roku poprzedniego o 8 %, podczas gdy średnia ilość pokoi wzrosła o ok. 17 %.

Wynagrodzenia członków zarządu wyniosły w okresie sprawozdawczym 491 100,– Euro (w roku poprzednim 522 135,– Euro). Nie przyznano prawa do bonusu (w roku poprzednim 0,– Euro).

[07] Amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Na dzień bilansowy 31 czerwca 2010 uzyskano opinie w zakresie wyceny dla wszystkich nieruchomości. Podstawę tych wycen stanowią założenia dotyczące dalszego rozwoju przychodów, odzwierciedlające warunki rynkowe panujące w dniu bilansowym. Zgodnie z IFRS dla wszystkich aktywów, w przypadku których test na utratę wartości wykazał potrzebę jej obniżenia, obniżono wartość do niższej wartości godziwej na dzień wyceny. Zwiększenia wartości dotyczą odpisów aktualizacyjnych dokonanych w roku ubiegłym, których wartości ze względu na lepsze wyniki w porównaniu z 31 grudnia 2009 mogły zostać podwyższone. Nie zwiększono wartości odpisów aktualizacyjnych dokonanych od wartości firmy. Pozycja ta przedstawia się następująco:

	Pozostałe wartości niematerialne i prawne		Rzeczowe aktywa trwałe i aktywa w budowie		Nieruchomości inwestycyjne		RAZEM	
	01-06/10	01-06/09	01-06/10	01-06/09	01-06/10	01-06/09	01-06/10	01-06/09
Odpisy amortyzacyjne	(82.325)	(56.407)	(9.469.173)	(7.064.718)	(348.586)	(200.968)	(9.900.084)	(7.322.092)
Odpisy aktualizacyjne	–	(2.978.603)	(348.046)	(68.840.073)	–	(1.615.400)	(348.046)	(73.434.076)
Zwiększenia wartości	–	–	12.704.811	–	1.762.563	–	14.467.374	–
	(82.325)	(3.035.010)	2.887.593	(75.904.790)	1.413.977	(1.816.368)	4.219.245	(80.756.168)

[08] Pozostałe koszty operacyjne

w EUR	1.1.–30.6.2010	1.1.–30.6.2009
Koszty Pre-Opening	(196.905)	(737.883)
Koszty doradztwa prawnego	(325.659)	(706.226)
Podatek naliczony nieodliczalny	(179.101)	(186.189)
Czynsz dzierżawny andel's Kraków & inne czynsze	(1.204.027)	(174.036)
Property Costs	(1.570.234)	(913.790)
Odpisy aktualizacyjne aktywów obrotowych	(11.072)	3.193
Koszty administracyjne ogółem	(754.287)	(731.075)
Reklama	(241.304)	(252.071)
Koszty związane z udzielonymi gwarancjami	–	(5.030.377)
Opłata z tytułu zakończenia fanchyzy Holiday Inn (Francja)	–	(1.250.000)
Pozostałe	(344.236)	(695.864)
	(4.826.825)	(10.674.317)

[09] Wynik z działalności finansowej

w EUR	30.6.2010	30.6.2009
Przychody z działalności finansowej		
Przychody z tytułu odsetek z Cashmanagement	28.221	195.163
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek na rzecz jednostek stowarzyszonych	39.558	58.719
Odsetki od pożyczek na rzecz joint ventures	1.273.220	1.217.872
	1.340.999	1.471.754
Dodatkowo różnice kursowe w związku z oprocentowanymi kredytami, denominowanymi w CHF	–	172.210
Przychody z pochodnych instrumentów finansowych	361.615	210.000
	1.702.614	1.853.963
Koszty działalności finansowej		
Odsetki od kredytów w rachunku bieżącym, kredytów dot. projektów i innych pożyczek	(8.961.616)	(7.713.970)
Odsetki od pożyczek od akcjonariuszy mniejszościowych	(44.790)	(26.520)
Odsetki od pożyczek od joint ventures	(522.069)	(648.106)
Odsetki z tytułu odroczenia terminu płatności ceny kupna z rozliczenia budowy andel's Łódź	(541.220)	–
Zdyskontowanie pożyczek	–	(6.538.430)
	(10.069.696)	(14.927.026)
Korekta wartości rynkowej pochodnych instrumentów finansowych	(52.369)	(305.974)
Składnik odsetkowy funduszu socjalnego	(82.882)	(96.388)
Ujemne różnice kursowe od oprocentowanych kredytów denominowanych w CHF	(2.636.587)	–
Koszt pozyskania kapitału	(310.812)	(428.234)
Zyski/Straty z tytułu sprzedaży papierów wartościowych, dostępnych do sprzedaży oraz pochodnych instrumentów finansowych	–	155.249
	(13.152.347)	(15.602.374)

[10] Podatek dochodowy

Przejdzie między kosztem podatku dochodowego i iloczynem bilansowego wyniku okresu i obowiązującej stawki podatkowej Grupy (obowiązująca stawka pdop w Austrii) za okres sprawozdawczy w wysokości 25 % (2009: 25 %) przedstawia się następująco:

w EUR	30.6.2010	30.6.2009
Wynik brutto	1.966.714	(103.070.028)
Wynik skonsolidowany brutto *25 % (rok poprz. 25 %)	(491.678)	25.767.507
± różnice w zagranicznych stawkach podatkowych	150.774	(4.223.735)
± przychody wolne od podatku zgodnie z § 10 KStG	–	(685.680)
± różnice stałe	67.914	(225.421)
± odliczenie związane z wykazanymi dotychczas różnicami przejściowymi	1.592.113	(13.940.023)
± aktywowanie nie wykazanych dotychczas różnic przejściowych	47.828	44.400
± efekt zmian bez wpływu na wynik	51.362	–
± efekt różnic kursowych	344.037	(2.233.608)
	1.762.350	4.503.438
w tym bieżący podatek dochodowy	(1.164.682)	(4.262)
w tym zmiana odroczonego rozliczenia podatkowego	2.927.032	4.507.700
Efektywna stawka podatkowa	-89,61 %	4,37 %

[11] Kapitał akcyjny, wynik na jedną akcję

Kapitał akcyjny Spółki jest podzielony na 54.000.000 (w roku poprzednim 36 mln) sztuk akcji jednostkowych bez wartości nominalnej. W dniu 11.05.2010 Spółka dokonała podwyższenia kapitału o 14 000 001 sztuk nowych akcji jednostkowych na okaziciela z prawem głosu. Kurs emisji wyniósł 2,00 Euro/szt.

Na dzień bilansowy Spółka posiada 66.500 sztuk akcji własnych, nabytych po średnim kursie 4,53 Euro/akcję.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych, będących w obiegu w okresie od 1.01.2010 do 30.06.2010 wynosi 43 533 499 sztuk (okres porównywalny w roku poprzednim 35 967 750 sztuk).

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Akcje jednostkowe 1 stycznia do 11 maja	39.599.999	36.000.000
Akcje jednostkowe 12 maja do 30 czerwca	54.000.000	36.000.000
minus akcje własne	(66.500)	(64.500)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	43.533.499	35.967.750
Efekt rozwodnienia: opcja na nabycie akcji	68.571	–
Średnia ważona liczba akcji zwykłych skorygowana o efekt rozwodnienia	43.602.071	35.967.750

Przy kalkulacji zysku przypadającego na jedną akcję założono dla roku poprzedniego ilość 36 mln sztuk akcji; w pierwszym półroczu 2010 ujęto w kalkulacji akcje wyemitowane w wyniku podwyższenia kapitału w proporcji czasowej i odjęto akcje własne.

Przepływy pieniężne ze zmian w kapitale wynoszą:

Emisja 14.000.001 sztuk nowych akcji/kurs emisji 2,00	28.800.002
Koszty związane z podwyższeniem kapitału	(3.778.623)
w tym nieodnoszące skutku na przepływy pieniężne wartości Stock Option (nota punkt 17)	705.600
	25.726.979

[12] Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują grunty i prawa z nimi zrównane, budynki wraz z aktywami w budowie oraz wyposażenie przedsiębiorstwa.

	30.06.2010	30.06.2009
Wartość netto na dzień 1 stycznia	457.740.434	474.141.885
Zmiany konsolidacyjne	–	–
Nakłady inwestycyjne	7.345.661	59.213.751
Zmiana z pozycji „Nieruchomości inwestycyjne”:	162.464	–
Zmniejszenia	(396.654)	(1.459)
Odpisy amortyzacyjne	(9.469.173)	(7.064.718)
Odpisy aktualizacyjne	(348.046)	(68.840.073)
Zwiększenia wartości	12.704.811	–
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	(2.137.791)	(1.085.340)
Wartość netto na dzień 30 czerwca	465.601.706	456.364.047
<i>Odsetki w ramach finansowania budowy zawarte w nakładach inwestycyjnych</i>	<i>240.000</i>	<i>2.604.690</i>

Przepływy pieniężne z inwestycji dotyczą głównie następujących projektów:	30.06.2010	30.06.2009
Postęp projektu „Airportcity St. Petersburg“	(1.159.313)	(2.011.962)
Hotel andel's Łódź	(6.715.477)	(21.590.446)
Hotel angelo Katowice	(2.817.518)	(3.690.585)
angelo Jekaterynburg (zwrot VAT)	1.122.327	(15.038.233)
Hotel andel's Berlin	–	(7.874.929)
Hotel Magic Circus	–	(1.764.463)
Nabycie nieruchomości gruntowych	–	(1.315.564)
	(9.569.980)	(53.286.183)
Pozostałe projekty i bieżące inwestycje zamienne w hotelach	(2.618.050)	(2.810.425)
	(12.188.031)	(56.096.608)

[13] Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty i prawa z nimi zrównane, budynki wraz z aktywami w budowie oraz wyposażenie przedsiębiorstwa.

	30.06.2010	30.06.2009
Wartość netto na dzień 1 stycznia	42.885.519	39.255.823
Zmiany konsolidacyjne	–	(3.992.995)
Nakłady inwestycyjne	2.275.691	5.776.379
Zmiana pozycji rzeczowych aktywów trwałych	(162.464)	–
Odpisy amortyzacyjne	(348.586)	(200.968)
Odpisy aktualizacyjne	–	(1.615.400)
Zwiększenia wartości	1.762.563	–
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	2.457	1.415
Wartość netto na dzień 30 czerwca	46.415.179	39.224.254
w tym w budowie	23.183.445	16.863.411
Wynik z pozycji „Nieruchomości inwestycyjne“:		
Przychody z wynajmu i refakturowane koszty eksploatacyjne	1.389.314	1.526.501
Koszty eksploatacyjne	(418.836)	(600.730)
	970.478	925.771

[14] Pozostałe aktywa finansowe

	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2009
Udzielone pożyczki	10.082.799	10.072.799	6.492.866
Zaliczki na poczet połączenia jednostek gospodarczych	15.131	15.131	15.131
Pożyczki dla joint ventures*)	53.926.958	49.152.575	42.234.940
Depozyty złożone jako zabezpieczenie gwarancji	3.005.430	6.042.600	3.037.170
Należności z tytułu ubezpieczeń przeciwko roszczeniom pracowników o świadczenia emerytalne	1.475.012	1.475.012	1.215.996
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	1.083.378	663.422	1.463.437
	69.588.709	67.421.539	54.459.540

*) Pożyczki na rzecz joint ventures zostały szczegółowo przedstawione w pkt. [18].

[15] Oprocentowane pożyczki i kredyty

	Stan na 30.06.2009	Stan na 01.01.2010	Nowe zobowiązania	Splata	Pozostałe zmiany	Stan na 30.06.2010	w tym do zapłaty do 1 roku
a) celowe, zabezpieczone hipoteką kredyty na projekty							
<i>Spółki z konsolidacji pełnej</i>							
Hotel Diplomat	33.277.967	31.911.820	–	(1.441.605)	9.379	30.479.593	2.890.217
Hotel Palace	14.200.500	13.524.500	–	–	–	13.524.500	2.063.000
Hotel Chopin	11.714.383	11.388.959	–	(340.413)	3.292	11.051.838	705.764
Hotel angelo Praga	10.016.698	11.853.742	–	(299.746)	–	11.553.995	771.302
Hotel Amber Baltic	7.728.724	7.302.156	–	(574.285)	806.274	7.534.145	579.550
Hotel angelo Airporthotel Bukareszt	12.000.000	12.000.000	–	(1.000.000)	–	11.000.000	–
Hotel angelo Jekaterynburg	29.244.953	38.694.379	–	(445.836)	–	38.248.543	1.983.307
Hotel Savoy	7.084.662	6.664.662	–	(435.634)	–	6.229.028	869.618
Hotel andel's Łódź	49.998.523	50.000.000	–	–	–	50.000.000	1.100.000
Biurowiec Erszebet	10.986.714	11.832.175	–	(4.403)	–	11.827.772	4.195.991
Hotel Le Palais	6.852.583	6.461.657	–	–	2.000	6.463.657	6.463.657
Hotel Dvorak	20.672.100	19.747.057	–	(173.786)	2.760	19.576.032	393.429
Gazociąg Warszawa	200.057	183.477	–	(30.806)	(739)	151.932	58.728
Ciepłownia gazowa Warszawa	307.560	300.572	–	(59.304)	(575)	240.693	240.693
Hotel andel's Kraków	15.221.527	–	–	–	–	–	–
Biurowiec Sajka Utca	62.655	–	–	–	–	–	–
	229.569.608	221.865.154	–	(4.805.818)	822.391	217.881.728	22.315.255
<i>Joint ventures z konsolidacji proporcjonalnej</i>							
Hotel InterContinental 50 %	30.514.155	30.014.155	–	(625.000)	8.423	29.397.578	1.250.000
Hotel Dream Castle 50 %	18.634.600	18.307.675	–	(396.229)	–	17.911.446	277.050
Hotel HolidayInn Paryż 50 %	9.901.875	9.854.375	–	(100.000)	1.250	9.755.625	247.695
Hotel andel's Berlin	33.952.055	34.250.000	–	–	–	34.250.000	750.000
Hotel angelo Monachium 50 %	15.680.994	15.681.430	–	–	–	15.681.430	–
Hotel angelo Pilzno 50 %	6.706.800	6.460.768	–	(75.000)	4.800	6.390.568	190.400
Hotel angelo Katowice 50 %	5.494.609	7.492.402	2.660.598	–	–	10.153.000	–
Hotel & Biurowiec Sobieski 25 %	8.195.354	8.146.963	–	(27.087)	–	8.119.876	265.861
Biurowiec Parkur Tower 50 %	5.495.614	5.393.906	–	(106.723)	–	5.287.183	2.058.107
	364.145.664	357.507.008	2.660.598	(6.135.857)	836.864	354.828.433	27.354.369
b) Pozostałe pożyczki							
Krótkoterminowe kredyty obrotowe	79.722.780	49.863.817	700.711	(5.625.931)	1.021.404	45.960.001	45.960.001
Długoterminowe kredyty obrotowe	–	27.550.113	2.167.011	(2.409.246)	1.840.079	29.147.957	–
Krótkoterminowe pożyczki	625.577	819.641	(421)	(456.302)	421	363.339	363.339
Długoterminowe pożyczki							
od joint ventures	35.575.595	40.401.793	2.275.934	–	453.241	43.130.968	–
Opcje kupna z leasingu & pożyczki	8.663.443	8.888.737	5.000	–	–	8.893.737	–
Pożyczki nieoprocentowane	2.314.995	2.450.995	–	–	–	2.450.995	–
Długoterminowe pożyczki od akcjonariuszy mniejszościowych	800.451	1.669.429	63.881	–	(966)	1.732.344	–
	127.702.841	131.644.524	5.212.117	(8.491.479)	3.314.178	131.679.340	46.323.340
Razem	491.848.504	489.151.532	7.872.714	(14.627.336)	4.151.042	486.507.773	73.677.709

Na dzień bilansowy 30 czerwca 2010 skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe wykazuje krótkoterminowe zobowiązania finansowe w wysokości 73,6 mln Euro. W najbliższych 12 miesiącach konieczne będzie przedłużenie linii kredytów obrotowych, ich refinansowanie i/lub przekształcenie w kredyty długoterminowe. Jeśli w okresie tym nie dojdzie do żadnej transakcji sprzedaży obiektów lub projektów, konieczne będzie zaciągnięcie nowych kredytów. W związku z tym możliwa jest także emisja obligacji w celu finansowania.

[16] Krótkoterminowe należności i zobowiązania

	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2009
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności			
Należności z tytułu dostaw i usług	6.421.080	5.237.907	6.216.727
Należności wobec organów skarbowych	534.716	7.054.041	5.519.466
Odroczenie płatności ceny kupna z tytułu sprzedaży jednostek gospodarczych	622.500	488.500	2.600.000
Zapłacone zaliczki	1.122.243	396.928	572.258
Pozostałe należności i aktywa	1.696.352	1.395.351	450.482
Należności wobec jednostek stowarzyszonych	3.863	122.379	–
Należności wobec joint ventures	228.013	195.835	131.447
Należności wobec osób powiązanych	1.773	712	711
Rozliczenia międzyokresowe	1.066.854	1.133.925	708.757
	11.697.394	16.025.579	16.199.849
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9.209.435	14.940.602	20.906.265
Oprocentowane rozliczenia budowlane z tyt. ukończenia „andel's Łódź“	7.976.670	12.453.281	–
Zobowiązania wobec joint ventures	648.079	642.459	564.299
Zobowiązania wobec osób powiązanych	943.904	966.239	908.947
Zobowiązania inwestycyjne dot. ceny kupna	237.500	1.966.590	2.256.039
Pozostałe zobowiązania	4.502.943	3.654.211	4.043.851
Otrzymane zaliczki	754.401	901.896	1.252.848
	24.272.932	35.525.278	29.932.248

[17] Pochodne instrumenty finansowe

Na pochodnych instrumentach finansowych związanych z kredytowaniem na dzień 30.06.2010 występują następujące opcje collar, których najważniejsze warunki i parametry przedstawiają się następująco:

	30.06.2010	30.06.2009
<i>Kredyt Hotel Le Palais, Praga</i>		
Wartość nominalna na 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	zakończony	6.852.583
Wartość godziwa na 30 czerwca	–	(437)
<i>Kredyt Hotel angelo, Praga</i>		
Wartość nominalna na 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	11.533.995	11.583.742
Wartość godziwa na 30 czerwca	33.911	–
<i>Kredyt Hotel Chopin, Kraków</i>		
Wartość nominalna na 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	11.051.838	11.714.383
Wartość godziwa na 30 czerwca	(737.529)	(375.645)
<i>Kredyt Hotel Sobieski, Warszawa</i> (w ramach udziału Grupy)		
Wartość nominalna na 30 czerwca (Underlying: 3-miesięczny Euribor)	zakończony	8.195.354
Wartość godziwa na 30 czerwca	–	18.202

Ponadto Spółka wykazuje na dzień bilansowy otwartą opcję (IFRS 2) o następujących parametrach:

Wskutek podwyższenia kapitału z dnia 11 maja 2010 spółce Wiener Städtische Versicherung AG przyznano prawo do nabycia w okresie 24 miesięcy od zakończenia podwyższenia kapitału 1.440.000 sztuk akcji w cenie 2,00 EUR/akcję lub do otrzymania odpłaty gotówkowej w wysokości różnicy między kursem zamknięcia akcji Warimpexu na dzień przed dniem realizacji oraz ceną 2,00 EUR/akcję.

Kurs akcji (wartość bazowa)	1,83 Euro
Cena realizacji	2,00 Euro
Odsetki bez ryzyka	0,6 %
Przewidywane wahania	50,0 %
Okres obowiązywania opcji	14.05.2012
Najwcześniejszy możliwy termin realizacji	15.05.2010
Przewidywana dywidenda	brak
Wartość na dzień 30 czerwca 2010	(345.600)
Wartość na moment zamknięcia wynosiła	(705.600)

[18] Transakcje z osobami i przedsiębiorstwami powiązanymi

Wynagrodzenia członków zarządu wyniosły w okresie sprawozdawczym 0,49 mln Euro (w roku poprzednim 0,52 mln Euro). Managementfee rozliczona przez Vienna International AG wyniosła 2,01 mln Euro (w roku poprzednim 1,44 mln Euro).

W ramach opcji spółki Wiener Städtische Versicherung AG, o której mowa w pkt [17] w notach do sprawozdania finansowego, akcjonariusze Amber Privatstiftung i Bocca Privatstiftung złożyli nieodpłatnie gwarancję realizacji na rzecz spółki Wiener Städtischen Versicherung AG.

Joint Ventures

W okresie sprawozdawczym dokonano następujących transakcji z joint ventures:

	30.6.2010	30.6.2009
Przychody ze sprzedaży z tytułu dostaw i usług	99.369	488.746
Wyplacone pożyczki na rzecz joint ventures		
Przychody z tytułu odsetek dot. joint ventures	1.273.220	1.217.872
Koszty z tytułu odsetek dot. joint ventures*)	(522.069)	(648.106)

Koszty z tytułu odsetek od pożyczek od partnerów joint venture dotyczące aktywów w budowie, ujmowane są w aktywach bez skutku dla wyniku, natomiast skompensowane odsetki od pożyczek wypłaconych na rzecz joint venture są zawsze ujmowane w bilansie z odniesieniem na wynik.

	Wyplacone pożyczki na rzecz joint ventures przedstawiały się w okresie sprawozdawczym następująco:				z drugiej strony znajdują się pożyczki od partnerów joint venture:			
	Stan	Stan	Zmiana	Stan	Stan	Stan	Zmiana	Stan
	30.06.2009	01.01.2010		30.06.2010	30.06.2009	1.1.2010		30.06.2010
Sienna Hotel Sp.z.o.o.	10.333.454	10.492.737	146.249	10.638.986	(10.376.840)	(10.542.134)	(151.774)	(10.693.908)
Bürohaus Leuchtenbergering GmbH & Co. Besitz KG	2.342.062	2.412.762	–	2.412.762	(2.295.684)	(2.364.984)	–	(2.364.984)
GF Ramba Sp.z.o.o.	1.004.824	852.819	(37.423)	815.396	(1.002.856)	(869.236)	36.866	(832.370)
Louvre Warimpex								
Investment Holding S.a.r.l.	3.164.149	3.751.606	160.206	3.911.812	(3.166.658)	(3.756.759)	(60.173)	(3.816.932)
Melica Sp.z.o.o.	854.952	879.869	25.721	905.590	(863.873)	(879.869)	(25.721)	(905.590)
Avielen OAO	11.665.337	16.872.929	3.069.603	19.942.531	(5.012.343)	(7.866.702)	(1.433.725)	(9.300.428)
UBX II (France) s.a.r.l.	50.893	52.587	(1.376)	51.211	(50.000)	(50.000)	–	(50.000)
Hotel Paris II S.a.r.l.	130.057	176.467	57.852	234.319	(133.026)	(383.026)	150.000	(233.026)
UBX Katowice Sp.z.o.o.	1.580.305	1.996.475	684.625	2.681.100	(1.571.899)	(1.994.910)	(686.122)	(2.681.032)
UBX 3 s.r.o.	6.142	6.488	16.105	22.593	(6.700)	(6.703)	(16.403)	(23.106)
UBX Plzen s.r.o.	2.339.677	2.409.326	314.784	2.724.110	(2.356.372)	(2.472.213)	(207.409)	(2.679.623)
UBX Development s.a.r.l.	–	–	–	–	–	–	–	–
UBX 1 Objekt Berlin GmbH	8.081.089	8.260.323	318.240	8.578.563	(8.058.521)	(8.228.927)	(315.082)	(8.544.009)
UBX 2 Objekt Berlin GmbH	435.141	614.506	12.352	626.858	(434.432)	(613.346)	(12.249)	(625.594)
UBX 3 Objekt Berlin GmbH	243.641	370.421	7.446	377.867	(243.228)	(369.719)	(7.383)	(377.102)
	–	–	–	–	–	–	–	–
Hotelinvestments s.a.r.l.	3.216	3.261	–	3.261	(3.163)	(3.265)	–	(3.265)
	42.234.940	49.152.575	4.774.384	53.926.958	(35.575.595)	(40.401.793)	(2.729.175)	(43.130.968)

[19] Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia.

[20] Pozostałe zobowiązania, sprawy sądowe i zobowiązania warunkowe

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany w zakresie innych zobowiązań, spraw sądowych i zobowiązań warunkowych, opisanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2009.

Oświadczenie Zarządu

Sporządzony w zgodzie z obowiązującymi standardami rachunkowości raport finansowy za pierwsze półrocze na dzień 30.06.2010 zgodnie z naszą najlepszą wiedzą prezentuje możliwie wiernie obraz sytuacji majątkowej, finansowej i w zakresie wyniku spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG oraz wszystkich podmiotów włączonych do konsolidacji. Raport finansowy za pierwsze półrocze został sporządzony według standardów „IAS 34, Raporty okresowe” zgodnie z IFRS przejętymi w myśl Rozporządzenia 1606/2002/WE.

Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za I półrocze prezentuje ważne zdarzenia zaistniałe w pierwszych sześciu miesiącach roku obrotowego oraz ich skutki, wyjaśnia duże transakcje z osobami i podmiotami powiązanymi i opisuje istotne ryzyka i zagrożenia, na jakie narażona jest spółka w pozostałych sześciu miesiącach roku obrotowego.

Wiedeń, dnia 30 sierpnia 2010



Franz Jurkowitsch
Prezes Zarządu
odpowiedzialny za:
strategię, Investor Relations i
komunikację



Georg Folian
Zastępca Prezesa Zarządu
odpowiedzialny za:
finanse i rachunkowość
zarządzanie finansami i kadry



Christian Fojtl
Członek Zarządu
odpowiedzialny za:
zarządzanie informacjami,
organizację i sprawy prawne



Alexander Jurkowitsch
Członek Zarządu
odpowiedzialny za:
planowanie, budowy i IT

Raport z przeglądu skróconego okresowego sprawozdania finansowego spółki WARIMPEX Finanz- und Beteiligungs AG

Wstęp

Dokonałiśmy przeglądu załączonego skróconego okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego firmy **WARIMPEX Finanz- und Beteiligungs AG**, Wiedeń, za okres od 1 stycznia 2010 do 30 czerwca 2010. Skrócone okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego bilansu na dzień 30 czerwca 2010, skonsolidowanego rachunku wyniku całkowitego, skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych i skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 do 30 czerwca 2010 oraz objaśnień.

Za sporządzenie załączonego skróconego okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (IFRS) obowiązującymi w zakresie sprawozdań okresowych, stosowanymi w UE, odpowiadają ustawowi przedstawiciele spółki.

Naszym zadaniem jest wyrażenie podsumowującej opinii o załączonym skróconym okresowym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie dokonanej przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przeglądu dokonaliśmy zgodnie z obowiązującymi w Austrii przepisami prawa i normami zawodowymi, w szczególności normami opinii KFS/PG 11 "Zasady przeglądu sprawozdań finansowych", oraz International Standards on Review Engagements 2410 „Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”. Przegląd okresowego sprawozdania finansowego obejmuje wywiady z pracownikami spółki, głównie z osobami odpowiedzialnymi za finanse i rachunkowość oraz opinie analityczne i zebranie innych danych. Przegląd ma więc znacznie bardziej ograniczony zakres i gwarantuje mniejszy zakres pewności niż w przypadku badania sprawozdania finansowego. W związku z tym nie daje nam możliwości uzyskania pewności, że zdobyliśmy informacje na temat wszystkich istotnych faktów i zdarzeń, w stopniu porównywalnym z badaniem sprawozdania finansowego. W związku z tym nie wydajemy opinii z badania.

Opinia podsumowująca

Na podstawie dokonanej przeglądu nie stwierdziliśmy żadnych faktów, skłaniających nas do założenia, że załączone skrócone okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z obowiązującymi w zakresie okresowych sprawozdań finansowych Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (IFRS), stosowanymi w UE.

Opinia w zakresie półrocznego skonsolidowanego sprawozdania z działalności i oświadczenia ustawowych przedstawicieli zgodnie z § 87 BörseG (Ustawy o giełdzie)

Przeczytaliśmy półroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności pod kątem oczywistych sprzeczności w stosunku do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego.

Naszym zdaniem półroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności nie zawiera żadnych oczywistych sprzeczności w stosunku do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego.

Półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera oświadczenie ustawowych przedstawicieli, wymagane zgodnie z § 87 ust. 1 Z 3 BörseG.

Wiedeń, dnia 30 sierpnia 2010

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Alexander Wlasto eh
Biegły rewident

ppa Mag. Hans-Erich Sorli eh
Biegły rewident

Kalendarium

31 sierpnia 2010	Publikacja I półrocze 2010
30 listopada 2010	Publikacja I-III kwartał 2010
29 marca 2011	Publikacja raportu za rok 2010
27 maja 2011	Publikacja I kwartał 2011
7 czerwca 2011	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy
30 sierpnia 2011	Publikacja I półrocze 2011
29 listopada 2011	Publikacja I-III kwartał 2011

Impressum: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wiedeń, www.warimpex.com
Investor Relations: Daniel Folian, Tel. +43 1 310 55 00-156, investor.relations@warimpex.com
Zdjęcia: Warimpex, Tłumaczenie z j. niemieckiego: Pracownia FRILANSER Anna Jaremkó, www.frilanser.pl